

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 7 octobre 2016

5^{ème} Commission
N° CP-2016-9-5-4

Service instructeur

DILO - Sous-direction de l'immobilier

Service consulté

RESTITUTION DE BUREAUX PAR L'APAMAD A ALTKIRCH

Résumé : L'APAMAD souhaite restituer 2 bureaux occupés par son association au 2ème étage de l'Antenne Territoriale du Sundgau à ALTKIRCH. Cette modification nécessite la signature d'un avenant au bail commercial en place, moyennant un nouveau loyer réduit à 6 824 € par an, sur la base du loyer en cours actualisé au prorata des superficies louées.

Par bail professionnel du 20 novembre 2009, l'association APAMAD a pris en location des locaux situés au deuxième étage de l'Antenne Territoriale du Sundgau à ALTKIRCH, d'une superficie de 104 m² pour 6 bureaux, moyennant un loyer annuel réactualisé de 9 720 € en 2016, charges locatives en sus.

Par lettre du 8 juillet 2016, l'association souhaite restituer deux des bureaux loués, d'une surface respective de 14,37 m² et 17,46 m². En conséquence, la location porterait désormais sur 73 m² pour 4 bureaux. Suite à l'avis favorable de la Commission du patrimoine immobilier, des actions et des territoires (5^{ème} commission) réunie le 23 septembre 2016, cette restitution pourrait être formalisée par un avenant moyennant un loyer fixé à 6 824 € par an, sur la base du loyer actuel au prorata des superficies louées.

A cette occasion, l'indice de référence qui servait pour l'indexation annuelle des loyers de l'APAMAD pourrait être modifié en remplaçant l'indice INSEE du coût de la construction, aujourd'hui utilisé, par l'indice des loyers d'activité tertiaire. En effet, l'instabilité de l'indice INSEE du coût de la construction ayant été préjudiciable aussi bien aux locataires qu'aux bailleurs, la loi de simplification du droit du 17 mai 2011 a créé l'indice des loyers d'activité tertiaire, dont l'évolution est moins irrégulière, et qui est désormais utilisé dans ce type de

bail. L'Association APAMAD, consultée à ce sujet, n'a pas émis d'objection à cette modification de l'indice de référence.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'autoriser la restitution par l'APAMAD de 2 des bureaux occupés par l'association à l'Antenne Territoriale du Sundgau à ALTKIRCH,
- d'approuver l'avenant à conclure entre l'APAMAD et le Département du Haut-Rhin, dont le projet est annexé au présent rapport, moyennant un loyer fixé à 6 824 € par an charges locatives en sus.
- d'autoriser le Président à signer cet avenant, et, le cas échéant, à y apporter des modifications mineures.
- de préciser que la recette correspondante sera recouvrée au programme B656, chapitre 75, fonction 0202, nature 752 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN